

ECLI:NL:RBOVE:2023:4025

Instantie	Rechtbank Overijssel
Datum uitspraak	11-10-2023
Datum publicatie	17-10-2023
Zaaknummer	C/08/291313 / HA ZA 23-42
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Koopovereenkomst met betrekking tot de koop van twee chalets; De koper doet in conventie primair een beroep op dwaling. Dat beroep slaagt niet. Het subsidiaire beroep op ontbinding wegens tekortkoming in de nakoming slaagt wel. In verband met ongedaanmaking moet de verkoper aan de koper het aankoopbedrag terugbetalen. De vordering van de verkoper in reconventie, die strekt tot terug levering van de chalets, wordt afgewezen. De chalets zijn namelijk nooit aan de koper geleverd.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK Overijssel

Civil recht

Zittingsplaats Zwolle

Zaaknummer: C/08/291313 / HA ZA 23-42

Vonnis van 11 oktober 2023

in de zaak van

[Partij A] ,
te [woonplaats] ,
eisende partij in conventie,
verwerende partij in (voorwaardelijke) reconventie
hierna te noemen: [Partij A] ,
advocaat: mr. J.E. de Groot te ZWOLLE,

tegen

CHALET INVEST B.V.,

te Ermelo,

gedaagde partij in conventie,

eisende partij in (voorwaardelijke) reconventie,

hierna te noemen: Chalet Invest,

advocaat: mr. R.S. Rabarison te AMSTERDAM.

1 De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 18 januari 2023, met producties genummerd 1 t/m 13,
- de conclusie van antwoord, tevens houdende voorwaardelijke eis in reconventie, met producties genummerd 1 t/m 12,
- de brief van 29 maart 2023 waarin een mondelinge behandeling is bepaald
- de conclusie van antwoord in voorwaardelijke reconventie
- de mondelinge behandeling van 31 mei 2023, waarvan door de griffier aantekeningen zijn gemaakt.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2 Inleiding

2.1. Kort samengevat heeft zich tussen partijen het volgende afgespeeld. [Partij A] wil een gedeelte van zijn geld beleggen en denkt dat te kunnen doen door een paar chalets te kopen en die te gaan verhuren. Een advertentie van Chalet Invest spreekt hem daarom aan. Hij wil bovendien niet al te veel werk hebben aan de verhuur. Daarom wil hij huurperiodes die kort genoeg zijn voor huur van korte duur, maar die lang genoeg zijn om er niet al te veel werk hoeven besteden. Twaalf dagen nadat hij kennis heeft gemaakt met het bedrijf van Chalet Invest sluit hij een overeenkomst voor de aankoop van twee chalets. Zijn wederpartij, Chalet Invest, is in die periode net begonnen als onderneming. [Partij A] lijkt een enthousiaste klant te zijn en kan in de toekomst mogelijk nog meer gaan betekenen voor het bedrijf van Chalet Invest. Chalet Invest, in de persoon van [naam] , wil hem daarom graag te vriend houden. De praktijk blijkt echter weerbarstig te zijn en de uitvoering van de koopovereenkomst verloopt minder rooskleurig dan partijen hadden verwacht. Zodoende ontstaat er een geschil tussen partijen en dat geschil is nu aan de rechtbank voorgelegd.

2.2. In conventie moet de rechtbank oordelen over een beroep op dwaling met als rechtsgevolg de vernietiging van de koopovereenkomst dan wel over tekortkoming in de nakoming van die koopovereenkomst met als rechtsgevolg de ontbinding van de overeenkomst en vergoeding van schade. Als die vorderingen op de een of andere manier worden toegewezen, dan wil Chalet Invest in reconventie aanspraak maken op ongedaanmaking van reeds uitgevoerde onderdelen van de overeenkomst.

2.3. De rechtbank is van oordeel dat het beroep op dwaling niet slaagt, maar dat er wel sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst. Daarmee is er een grond om de overeenkomst te ontbinden, zoals [Partij A] wil. Dat oordeel zal in dit vonnis worden toegelicht. Wat dit oordeel betekent voor de overige onderdelen van de vorderingen van [Partij A] en voor de tegenvordering van Chalet Invest, zal verderop in dit vonnis worden besproken.

3 De feiten

De rechtbank gaat in dit vonnis uit van de volgende feiten, omdat die door de ene partij zijn gesteld en door de andere partijen niet of onvoldoende zijn tegengesproken, dan wel omdat deze feiten blijken uit overgelegde en niet weersproken producties.

- 3.1. Chalet Invest is een besloten vennootschap die is opgericht op 29 maart 2022. Deze vennootschap is gevestigd in Ermelo en houdt zich volgens de inschrijving in het handelsregister bezig met: het verkrijgen, vervreemden, huren en verhuren, het bezit, de exploitatie, ontwikkeling en het beheer en de administratie van chalets. Enig aandeelhouder en bestuurder is de heer [naam] .
- 3.2. [Partij A] was in 2021 op zoek naar een investeringsmogelijkheid. Omstreeks 23 september 2021 heeft hij gereageerd op een advertentie van Chalet Invest voor de aankoop van een chalet/stacaravan met de mogelijkheid om het chalet te kunnen verhuren voor recreatieve doeleinden. [Partij A] heeft contact gezocht met Chalet Invest om meer informatie te verkrijgen. Dit heeft geresulteerd in een koopovereenkomst voor twee chalets op 5 oktober 2021.
- 3.3. De koopovereenkomst is gesloten tussen Chalet Invest (in oprichting) als verkoper en [Partij A] als koper en bevat de volgende bepalingen:
 - 1.1 *De verkoper verbindt zich de IRM Louisiana chalets te plaatsen op Camping 1e voshuys te Ommen. Hierna aangeduid met chalets, te leveren aan koper op 05-10-2021 voor de prijs van 50.000,-*
 - 1.2 *Verkoper verbindt zich de chalets te leveren in verhuurbare staat. Kosten gemaakt voor levering zijn voor verkoper tenzij anders overeengekomen.*
 - 1.3 *Aanleg van de tuin rond het chalet is voor rekening van verkoper.*
 - 1.4 *De chalets bevinden zich op Camping 1e Voshuys en zijn bedoeld voor de verhuur.*
 - 1.5 *De stagelden aan Camping 1e Voshuys zijn voldaan tot en met 31 december 2021. Vanaf 1 januari 2022 dient het stageld aan de camping te worden voldaan door koper. Het stageld bedraagt 1.800,00,- per jaar.*
 - 1.6 *Kopers verplichten zich tot de betaling van de aankoopprijs á 50.000,-,- zegge: vijftigduizend euro.*
 - 1.7 *Verkoper levert 6 maanden garantie op groot onderhoud. (kachel, Electra voorzieningen, Geiser, Boiler)*
 - 1.8 *Betaling conform afspraak op 05-10-2021 word er 50.000,- voldaan. De verwachte opleverdatum staat op 24-10-2021*
- 3.4. Kort na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft [Partij A] het bedrag van 50.000,00 aan Chalet Invest betaald.
- 3.5. Chalet Invest slaagt er niet in om de chalets op de overeengekomen datum te plaatsen op de in de overeenkomst genoemde camping in Ommen.
- 3.6. Nadat [Partij A] daarmee heeft ingestemd, worden de chalets op 20 november 2021 geplaatst op een andere camping, namelijk camping De Kniphorst in Anloo. De chalets zijn dan nog niet aangesloten op de benodigde voorzieningen.
- 3.7. Chalet Invest doet op 1 december 2021 (twee maal 750,00), 6 januari 2022 (1.500,00) en 3 februari 2022 (1.500,00) betalingen aan [Partij A] om daarmee de gemiste huurinkomsten van de beide chalets te compenseren.

- 3.8. In een Whatsapp bericht van 7 maart 2022 van [Partij A] aan [naam] van Chalet Invest deelt [Partij A] mee dat hij de overeenkomst wil vernietigen op grond van dwaling en maakt hij aanspraak op betaling van een bedrag van 45.500,00. Bij brief van 1 augustus 2022 van de rechtsbijstandsverzekeraar van [Partij A] wordt deze mededeling herhaald. Subsidiair wordt in deze brief aanspraak gemaakt op ontbinding van de overeenkomst en ongedaanmaking daarvan.
- 3.9. In een brief van 18 oktober 2022, verstuurd per aangetekende mail en gericht aan Chalet Invest, heeft de advocaat van [Partij A] de overeenkomst ontbonden. Daarbij wordt aanspraak gemaakt op terugbetaling van de koopprijs van 50.000,= en tot betaling van schadevergoeding wegens gemiste huurinkomsten over een periode van 11 maanden (van 1 november 2021 tot 1 oktober 2022).

4 De vordering in conventie

De vorderingen van [Partij A]

- 4.1. vordert primair veroordeling van Chalet Invest om binnen zeven dagen na de vonnisdatum te betalen een bedrag van 50.000,00 te vermeerderen met wettelijke rente vanaf 22 maart 2022, dan wel vanaf 16 augustus 2022, tot aan de dag van volledige betaling, en daarnaast tot betaling van een bedrag van 1.275,00 voor buitengerechtelijke incassokosten, te vermeerderen met wettelijke rente vanaf twee weken na de datum van het vonnis.
- 4.2. Subsidiair vordert [Partij A] veroordeling van Chalet Invest tot betaling van een bedrag van 60.500,00 te voldoen binnen zeven dagen na de vonnisdatum en te vermeerderen met de wettelijke rente daarover vanaf 16 augustus 2022, dan wel betaling van een bedrag van 62.000,00 te vermeerderen met wettelijke rente vanaf 1 oktober 2022 tot aan de dag van volledige betaling en daarnaast veroordeling tot betaling van een bedrag van 1.395,00 voor buitengerechtelijke incassokosten te vermeerderen met wettelijke rente daarover vanaf twee weken na de vonnisdatum.
- 4.3. En in alle gevallen vordert [Partij A] dat Chalet Invest zal worden veroordeeld in de kosten van deze procedure (te vermeerderen met wettelijke rente daarover vanaf twee weken na de vonnisdatum).

De grondslagen die [Partij A] aanvoert

- 4.4. [Partij A] legt aan zijn primaire vordering ten grondslag dat hij heeft gedwaald bij het sluiten van de overeenkomst en dat hij de overeenkomst daarom heeft willen vernietigen. De dwaling zou er uit bestaan dat [Partij A] ervan uitging dat de chalets in verhuurde staat aan hem geleverd zouden worden en dat bleek niet het geval te zijn. En verder ging [Partij A] ervanuit dat hij de mogelijkheid zou hebben om de chalets voor periodes van 6 maanden te verhuren, maar ook dat bleek niet zo te zijn. De chalets zouden slechts voor korte periodes van ongeveer 3 weken verhuurd kunnen worden.
- 4.5. Aan zijn subsidiaire vordering legt [Partij A] ten grondslag dat Chalet Invest jegens hem is tekortgeschoten in de nakoming van de overeenkomst omdat de aangekochte chalets niet aan hem zijn geleverd zoals was overeengekomen.

Verweer van Chalet Invest

- 4.6. Chalet Invest heeft verweer gevoerd tegen de vordering van [Partij A] en concludeert dat de vorderingen van [Partij A] moeten worden afgewezen.

Voor het geval dat de vorderingen van [Partij A] wel worden toegewezen, heeft Chalet Invest een tegenvordering (een vordering in reconventie) ingesteld.

5 De vordering in reconventie

De voorwaardelijke tegenvordering van Chalet Invest

- 5.1. Chalet Invest vordert voorwaardelijk - voor het geval de vorderingen van [Partij A] worden toegewezen veroordeling van [Partij A] tot voldoening van een verbintenis tot ongedaanmaking, namelijk tot terug levering van de chalets aan Chalet Invest, dan wel subsidiair, tot betaling van een bedrag van 50.000,00 aan Chalet Invest wegens schadevergoeding op grond van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de verbintenis tot ongedaanmaking, te voldoen binnen 14 dagen na dagtekening van het vonnis en wanneer deze betaling uitblijft te vermeerderen met de wettelijke rente over genoemd bedrag vanaf de 15e dag na dagtekening van het vonnis. Daarnaast vordert hij dat [Partij A] zal worden veroordeeld in de kosten van de procedure in reconventie.
- 5.2. [Partij A] heeft verweer gevoerd. Hij vindt dat de vordering van Chalet Invest moet worden afgewezen.

6 De beoordeling

In conventie

Dwaling? Nee

- 6.1. [Partij A] zou op twee punten hebben gedwaald. Zo zou hij ervan uit zijn gegaan dat hij de chalets zou kopen en geleverd zou krijgen met een huurder erin en zou hij ervan uit zijn gegaan dat hij de chalets telkens voor zes maanden achter elkaar kon verhuren. Die verwachtingen zijn volgens [Partij A] niet uitgekomen. In beide gevallen is er naar het oordeel van de rechtbank geen sprake van dwaling aan de kant van [Partij A]. De rechtbank zal dat hierna verder toelichten.
- 6.2. [Partij A] stelt dat de overeenkomst van partijen inhoudt dat hij er vanuit mocht gaan dat hij de beide aangekochte chalets geleverd zou krijgen en dat er op dat moment huurders zouden zijn om de chalets te gaan huren. Met andere woorden, de chalets zouden in verhuurde staat aan hem worden geleverd. Weliswaar blijkt dat niet direct uit de tekst van de overeenkomst want daarin staat dat het om verhuurbare chalets gaat, maar het is volgens [Partij A] wel wat partijen voor ogen stond. Hoewel Chalet Invest die stelling van [Partij A] heeft betwist, heeft hij anderzijds wel verklaard dat hij aan [Partij A] heeft toegezegd dat hij zich zou inspannen om de eerste huurders aan te leveren bij oplevering van de chalets. Chalet Invest deed dat, volgens haar eigen verklaring, om [Partij A] als mogelijk toekomstige zakenpartner te vriend te houden. Het leek er namelijk op dat [Partij A] nieuwe klanten zou kunnen aanbrengen bij Chalet Invest en daar had Chalet Invest belang bij. De rechtbank gaat er daarom vanuit dat partijen in elk geval in aanvulling op de schriftelijke overeenkomst zijn overeengekomen dat Chalet Invest zou zorgdragen voor de eerste huurders. Dat past ook bij het Whatsapp verkeer tussen partijen. Daarin schrijft [naam] (de bestuurder van Chalet Invest) op 5 november 2021: *Ik heb toegezegd dat ik ze in verhuurde staat oplever maar niet aan wie.* . Bovendien heeft Chalet Invest nadien betalingen gedaan aan [Partij A] voor gemiste huurinkomsten. Aangezien het aanleveren van de eerste huurders een onderdeel is van de afspraken tussen partijen, is er wat dat betreft geen sprake van dwaling.
- 6.3. De rechtbank is verder van oordeel dat het beroep op dwaling ook niet slaagt ten aanzien van de duur van de verhuurperiodes. Volgens [Partij A] zouden de chalets telkens voor perioden van 6 maanden verhuurd kunnen worden, maar bleek dat later niet het geval te zijn. In de tekst van de overeenkomst is over de mogelijke duur van de verhuur echter niets bepaald. [Partij A] heeft verder aangevoerd dat Chalet Invest aan [Partij A] voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst een voorbeeld heeft toegestuurd van een huurovereenkomst. In dat voorbeeld ging het om verhuur van een chalet voor zes maanden op een ander recreatiepark. Dat [Partij A] door dat enkele voorbeeld in de onjuiste veronderstelling is komen te verkeren dat hij, op een ander recreatiepark, zijn aan te kopen chalets telkens zou kunnen verhuren voor 6 maanden, is zonder verdere toelichting, die ontbreekt, niet aannemelijk geworden. Ook aan het Facebook bericht met de advertentie van Chalet Invest, waar [Partij A] naar verwijst, kan die onjuiste veronderstelling niet worden ontleend. In die advertentie werd een chalet te koop aangeboden op een recreatiepark in de omgeving van Ommen, maar tussen partijen staat vast dat [Partij A] niet dat specifieke chalet heeft gekocht. Evenmin heeft [Partij A] feiten of omstandigheden aangevoerd waaruit de conclusie getrokken kan worden dat het voor Chalet Invest duidelijk moet zijn geweest dat [Partij A] de koopovereenkomst niet, of niet onder dezelfde voorwaarden, zou hebben gesloten, als Chalet Invest een voorbeeld met andere huurtermijnen aan [Partij A] zou hebben toegestuurd. Het enkele feit dat bekend was dat [Partij A] de chalets kocht ter belegging, acht de rechtbank daarvoor onvoldoende. Er is al met al onvoldoende gesteld om toe te komen aan een geslaagd beroep op dwaling.

Tekortkoming en ontbinding van de overeenkomst

- 6.4. [Partij A] stelt dat Chalet Invest is tekortgeschoten in de nakoming van de overeenkomst (namelijk ten aanzien van het aansluiten van de chalets op de voorzieningen van het park, het aanleveren van de eerste huurders en het leveren van de chalets) en dat ontbinding van de overeenkomst daarom gerechtvaardigd is. In verband daarmee heeft de advocaat van [Partij A] de ontbinding van de overeenkomst ingeroepen bij brief van 18 oktober 2022. De rechtbank is van oordeel dat het beroep op ontbinding slaagt. Dat komt doordat de rechtbank tot de conclusie is gekomen dat de door [Partij A] aangekochte chalets nooit aan hem zijn geleverd. [Partij A] heeft namelijk nooit de sleutels van de chalets in handen gekregen en hij kon de chalets daarom niet in bezit nemen en hij kon ook niet over de chalets beschikken. Chalet Invest heeft weliswaar betwist dat de chalets niet zijn geleverd, maar zij heeft niet kunnen uitleggen op welk moment en hoe die levering concreet heeft plaatsgevonden. De rechtbank begrijpt uit hetgeen daarover op de mondelinge behandeling is verklaard dat er geen moment is geweest waarop partijen elkaar fysiek hebben ontmoet en waarbij de sleutels zijn overgedragen aan [Partij A]. Het verweer van Chalet Invest dat de sleutels zijn achtergelaten in een lade in (de keuken van) de chalets en op die manier beschikbaar waren, slaagt niet. Als dat al het geval is geweest, dan is daarmee nog niet duidelijk geworden hoe [Partij A] daarvan wist en hoe hij wist welke chalets de door hem aangekochte chalets betroffen. Dat levering heeft plaatsgehad doordat huurders van [Partij A] de chalets in gebruik hebben genomen is evenmin gebleken. De levering is een essentieel onderdeel van de uitvoering van de overeenkomst en de verplichting daartoe rust op Chalet Invest als verkoper. Het ontbreken van een levering is aan te merken als een ernstige tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst. De rechtbank is daarom van oordeel dat ontbinding van de overeenkomst bij die stand van zaken gerechtvaardigd is.
- 6.5. Bij brief van 18 oktober 2022 heeft de advocaat van [Partij A] de koopovereenkomst buitengerechtelijk ontbonden. De rechtbank stelt vast dat die ontbinding op goede grond en daarmee rechtsgeldig is gedaan.
- 6.6. Als gevolg van de ontbinding van de overeenkomst worden verplichtingen tot ongedaan making in het leven geroepen. [Partij A] heeft in dat kader terugbetaling gevorderd van de eerder door hem betaalde koopprijs van 50.000,00. Die vordering is toewijsbaar. Over dit bedrag is ook de wettelijke rente (als bedoeld in artikel 6:119 BW) toewijsbaar. De wettelijke rente zal worden toegewezen vanaf de dag van dagvaarding, 18 januari 2023.
- 6.7. [Partij A] heeft verder schadevergoeding gevorderd. Hij stelt dat zijn schade bestaat uit misgelopen huurinkomsten over de periode dat de chalets volgens de oorspronkelijke overeenkomst zouden worden opgeleverd tot de ontbinding van de overeenkomst. Volgens [Partij A] betreft dat een periode van 11 maanden, van 1 november 2021 tot 1 oktober 2022. Bij correcte nakoming van de overeenkomst zouden de chalets in die periode verhuurd zijn geweest voor een huursom van 750,00 per maand. De schade zou daarom volgens [Partij A] een som van 16.500,= bedragen. Omdat Chalet Invest al een bedrag van 4.500,= voor gemiste huurinkomsten heeft voldaan, vordert [Partij A] nog een bedrag van 12.000,=.
- 6.8. De rechtbank wijst de laatst genoemde vordering af. [Partij A] gaat er bij het instellen van zijn vordering namelijk aan voorbij dat de overeenkomst met Chalet Invest geen garantie inhield ten aanzien van de daarop volgende verhuur van de chalets. Na de eigendomsoverdracht en de verhuur aan de eerste huurders, zou [Partij A] zelf het risico dragen van de mogelijkheden of onmogelijkheden van de verhuur. Met de betalingen van Chalet Invest aan [Partij A] van in totaal een bedrag van 4.500,00 (zoals genoemd onder 3.7 van dit vonnis) heeft Chalet Invest de gemiste huurinkomsten van de eerste drie maanden vergoed. De rechtbank ziet niet in op grond waarvan Chalet Invest aanspraak kan maken op meer dan dat bedrag.
- 6.9. Ten slotte heeft [Partij A] vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten gevorderd. Hij heeft in verband daarmee voldoende gesteld dat er buitengerechtelijke werkzaamheden zijn verricht. Op basis

van de staffel uit het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten is een bedrag van 1.275,00 toewijsbaar.

- 6.10. Uit het voorgaande volgt dat Chalet Invest in de procedure in conventie voor het merendeel in het ongelijk wordt gesteld. Chalet Invest wordt daarom veroordeeld in de kosten van de procedure. Deze kosten worden tot aan deze uitspraak begroot en vastgesteld op:

Griffierecht 1.301,00

Explootkosten 132,16

Salaris advocaat 2.366,00 (2 punten, liquidatietarief rechtbanken, tariefgroep IV)

Totaal 3.799,16

- 6.11. [Partij A] heeft daarnaast vergoeding van nakosten gevraagd. Die kosten worden toegewezen zoals omschreven in het dictum van dit vonnis.

In reconventie

- 6.12. Onder de voorwaarde dat de vordering in conventie wordt toegewezen, heeft Chalet Invest een tegenvordering ingesteld. Aan die voorwaarde is voldaan. De rechtbank zal daarom overgaan tot beoordeling van de vordering van Chalet Invest. Die vordering houdt in dat Chalet Invest vordert dat [Partij A] zal worden veroordeeld om de chalets aan hem terug te leveren en als [Partij A] daartoe niet in staat zou zijn om hem te veroordelen tot betaling van een bedrag van 50.000,00.
- 6.13. De rechtbank heeft hiervoor, onder rechtsoverweging 6.4, al geconcludeerd dat de chalets door Chalet Invest niet aan [Partij A] zijn geleverd. Teruglevering van de chalets door [Partij A] of in plaats daarvan betaling van een geldbedrag is daarom niet aan de orde. Dat betekent dat de vorderingen in reconventie moeten worden afgewezen.
- 6.14. Als in het ongelijk gestelde partij zal Chalet Invest ook in reconventie worden veroordeeld in de kosten van de procedure. Deze kosten worden tot aan deze uitspraak aan de kant van [Partij A] begroot en vastgesteld op 1.183,00 voor salaris advocaat (2 punten, maal 1/2, liquidatietarief rechtbanken, tariefgroep IV).

7 De beslissing

De rechtbank,

In conventie

- 7.1. veroordeelt Chalet Invest om binnen 7 dagen na de datum van dit vonnis aan [Partij A] te betalen een bedrag van 50.000,00 te vermeerderen met de wettelijke rente daarover vanaf 18 januari 2023 tot aan de dag van volledige betaling;
- 7.2. veroordeelt Chalet Invest tot betaling van een bedrag van 1.275,00 voor buitengerechtelijke incassokosten, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover vanaf twee weken na de datum van dit vonnis;
- 7.3.

veroordeelt Chalet Invest in de kosten van deze procedure, tot aan deze uitspraak aan de kant van [Partij A] begroot en vastgesteld op 3.799,16; Chalet Invest is de wettelijke rente over deze kosten verschuldigd als deze niet binnen 14 dagen na aanschrijving zijn voldaan.

7.4. wijst af het geen meer of anders is gevorderd;

In reconventie

7.5. wijst de vordering van Chalet Invest af;

7.6. veroordeelt Chalet Invest in de kosten van de procedure, tot aan deze uitspraak aan de kant van [Partij A] begroot en vastgesteld op 1.183,00. Chalet Invest is de wettelijke rente over deze kosten verschuldigd als deze niet binnen 14 dagen na aanschrijving zijn voldaan.

In conventie en in reconventie

7.7. veroordeelt Chalet Invest tot betaling van een bedrag van 271,00 voor nakosten, en wordt bij niet betaling het vonnis daarna betekend, dan moet Chalet Invest 90,00 extra betalen, plus de kosten van betekening;

7.8. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. F. Koster en in het openbaar uitgesproken op 11 oktober 2023. (ap)